24 mai 2019

Bilan du démonstrateur

de la rénovation énergétique groupée du Valmoutier

Comment faire des économies de chauffage quand on est en maison individuelle ? A Cergy-Pontoise les maisons ont été souvent bâties par dizaines à partir de quelques plans type. Pour une bonne raison, construire moins cher, en mutualisant les coûts d'études et travaux de construction. Ce qui s'appelle faire des économies d'échelle. D'où l'idée de mutualiser pour économiser aussi le coût de la rénovation énergétique de nos maisons ; isoler nos maisons ensemble, pour avoir un meilleur résultat et des prix, en se groupant pour passer commande : audit énergétique, études puis travaux. Et faire la preuve que ça marche, en faire un projet démonstrateur.

C'est fait : avec 270 000 euros de travaux de 13 propriétaires, variant de 2000 à 39000 euros, ce projet de rénovation énergétique groupé, mené à bien au Valmoutier, est désormais un démonstrateur : trois propriétaires ont traité 90% des surfaces isolables, deux 50%, trois moins de 50%. Les cinq autres ont remplacé des ouvrants, (fenêtres, porte de garage, sas) et des VMC ou installé poêle à pellets ou chauffe-eau thermodynamique.

Un projet démonstrateur, quel qu'il soit, a 3 qualités :

- Il est massivement reproductible sur un gisement identifié, c'est sa raison d'être : celui-là est reproductible sur 20 000 logements à Cergy-Pontoise, 10 millions en France.
- Il a fait la démonstration de son aboutissement, c'est le cas.
- Il peut expliquer les raisons de son succès et de ses défauts à corriger, pour le reproduire plus efficacement, c'est l'objet de ce récapitulatif, auquel il manque, pour l'instant, les propositions de d'amélioration.

Afin d'énoncer tranquillement qualités et défauts de ce démonstrateur, les personnes sont désignées exclusivement par leur rôle dans le démonstrateur.

La création de ce démonstrateur est née de la rencontre

-d'un technicien, alors directeur de la stratégie et du développement durable pour l'Île de France, en charge de « faire que ça arrive » (le Grenelle de l'environnement) par son Préfet-DRE. Retraite prise, c'est comme président de la commission transition de Cergy-Pontoise qu'il a poursuivi.

-d'une adjointe au maire, en charge du développement durable, (dont l'équipe a perdu les élections suivantes.)

-et de 7 propriétaires de maisons groupées qui voulaient rénover efficacement leurs maisons.

Qualité : ils se connaissaient tous, avaient confiance les uns dans les autres, savaient qu'il allait falloir dépenser beaucoup d'énergie et surmonter beaucoup d'obstacles pour y arriver. Ils ont été servis.

I- Le processus :

Le technicien a pris l'initiative de faire une note depuis l'Etat en région Île de France (la DRIEA) pour proposer un processus aux propriétaires et aux élus de l'agglomération : http://agirlocal.org//wp-content/uploads/sites/15685/2016/02/20120405-mutualiser-pour-%C3%A9conomiser-jmv-DRIEA.pdf Le processus y est décomposé en 3 phases : audit thermique, études, travaux à l'issue desquelles, à chaque étape, un propriétaire pouvait choisir d'abandonner pour des raisons propres.

1- Une falaise technique et une falaise institutionnelle :

Le projet a confirmé la réalité de deux falaises qui se dressent devant les citoyens qui veulent s'engager dans des projets de transition : une falaise technique devant les connaissances requises et une falaise institutionnelle devant les 6 étages de gouvernement de la commune à l'Europe.

Le processus proposé qui tentait d'anticiper ces difficultés a été suivi jusqu'au moment où l'administration de la communauté d'agglomération a jugé bon de s'en écarter. Le projet n'a abouti que grâce à la ténacité de l'association des propriétaires du Valmoutier et en particulier son bureau.

La note proposait de recruter un ingénieur thermicien à l'agglo pour garantir la bonne fin du projet. L'agglo a mis 2 ans pour le recruter. Il est parti au bout de quelques mois puis est revenu quelques mois plus tard. Cette absence de continuité a failli coûter la bonne fin du projet.

Le projet a ainsi mis en évidence un manque qui a conduit à formuler la proposition au grand débat, ci-après : http://agirlocal.org/tiers-de-confiance/.Elle découle de ce besoin de conseil continu de proximité des citoyens, par une ingénierie publique dédiée, en mesure de faire la pédagogie technique du projet et d'éviter ses obstacles mais aussi en capacité d'intégrer les 6 échelons de gouvernement de la commune à l'Europe (et les variations de leurs politiques), bien au delà du projet REV.

Une telle ingénierie de proximité a une valeur ajoutée non négligeable : en articulant initiatives citoyennes et injonctions descendantes des gouvernants, elle est génératrice de démocratie locale, dans l'action, par la mise en relation organisée des pouvoirs publics, des citoyens et des entreprises, dans la durée d'invention et de réalisation d'un projet local. La maison des services publics, décidée par le gouvernement à l'issue du grand débat, pourrait en devenir le lieu.

2- Le déclenchement du processus :

La note recommandait qu'une assistance d'un bureau d'études privé soit apportée au montage technique de l'opération : écriture des cahiers des charges d'appel d'offres pour l'audit thermique, les études et les travaux, assistance à consultation, au choix des prestataires et à la bonne fin des travaux, et enfin reproductibilité. En face, s'agissant de propriétaires qui allaient passer commande séparément, une association était nécessaire pour dialoguer avec l'assistant.

a- L'initiative des propriétaires :

Quelques propriétaires motivés (le futur bureau de l'association) ont pris l'initiative de commencer par mener à bien une enquête consommations particulièrement détaillée et efficace puisqu'ils ont reçu une réponse de 75 propriétaires sur 105. Ils ont pour cela fait du porte à porte. Cette initiative avait pour but de faire un état des lieux mais plus encore de motiver les propriétaires pour qu'ils s'associent. L'objectif de réunir au moins 20 propriétaires pour atteindre un niveau économique intéressant les prestataires futurs a été atteint de cette façon. 22 ont adhéré à l'association dont le futur bureau a écrit les statuts.

Cette enquête particulièrement riche a mis en évidence que les consommations variaient couramment de 1 à 4 pour des maisons au même système constructif, datant de la fin des années 70. Des travaux des propriétaires différents (voir inexistants) au fil du temps et des modes d'occupation distincts en sont les deux raisons principales.

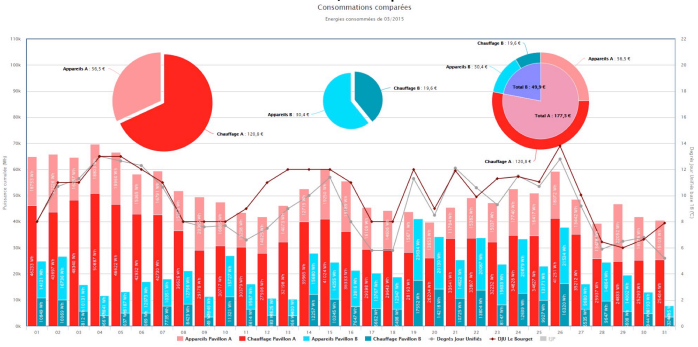
Rétrospectivement, tant qu'à faire du porte à porte, cette enquête initiale aurait gagné à établir un état des lieux primitif des pavillons sur 3 volets : les surfaces isolables, les surfaces isolées par actions propres du propriétaire, leurs attentes en isolation et équipements.

b- Le temps de la décision publique :

Malgré cette mobilisation, la communauté d'agglomération n'a pas voulu engager le processus opérationnel. Pendant les 2 ans précédant la décision d'engagement d'un ingénieur thermicien dans les services de l'agglomération, il a alors été proposé, en commission transition, de suivre en temps réel les consommations de deux maisons « la bleue et la rouge » dont les consommations variaient de 1 à 2. C'est TPline, association de professeurs et de cadres de l'industrie qui propose aux lycées des travaux pratiques en temps réel qui a été subventionné par l'agglomération (10 000 euros de subvention) pour mener à bien ce démonstrateur pédagogique (instrumentation et internet) : http://agirlocal.org//wp-content/uploads/sites/15685/2016/02/TPline-co-Bulletin_2015_04.pdf

Écarts de consommations quotidiens

sur un mois / temps réel



MAISON BLEUE/ MAISON ROUGE

https://www.tpline.eu/indexx.php

Un lycée de Cergy-Pontoise et l'université ont été contributeurs de ce projet.
Néanmoins beaucoup de matière de ce démonstrateur pédagogique reste inexploitée, faute de moyens.

II- La conduite du projet :

a- Lenteurs :

La décision politique de faire le projet opérationnel une fois prise par l'agglomération, elle a été inscrite tant dans son Plan Local de l'Habitat que dans le Plan Climat ; mais la recherche de subventions puis l'écriture concertée du cahier des charges de l'assistant, enfin la consultation et le choix ont pris encore du temps. Ce long délai après le lancement de l'association en a découragé plus d'un. Néanmoins l'action constante de l'association a permis de remplacer presque tous les partants : 21 propriétaires ont signé le premier engagement financier : payer l'audit thermique pour y voir clair sur le budget et le choix des travaux. 11 propositions techniques en sont ressorties.

S'agissant d'une opération pilote, la note recommandait un financement à 80% de l'audit thermique, recommandation que la communauté d'agglomération a suivie, (5000 euros de subvention). Le reste de l'opération devant trouver ses financements, privés ou subventionnés selon les critères des pouvoirs publics nationaux et régionaux.

A l'issue de cette phase d'audit thermique, 8 propriétaires ont renoncé à poursuivre, 13 ont poursuivi et sont restés jusqu'au bout.

b- Cahots

L'ingénieur thermicien de l'agglomération et l'assistance ont rempli leur rôle dans la phase audit : cahier des charges, appel d'offre, choix de l'audit thermique, bonne fin de cette phase et enclenchement des décisions des propriétaires pour la suivante.

On ne peut pas en dire autant de la phase études qui a mal tourné, tant du fait du cahier des charges bien trop sophistiqué (en dépit des recommandations pressantes de simplification) que du prestataire choisi. La maîtrise d'ouvrage publique est évidemment inadaptée à la rénovation de maisons individuelles. L'architecte n'a pas pu assurer. Une consultation d'entreprises en lots séparés a de surcroit été lancée contre l'avis du technicien et ce avant validation des études par les propriétaires. Elle s'est enlisée au point que nombre de propriétaires envisageaient d'abandonner.

La bonne fin du projet a tenu à la réactivité de l'association devant ce risque d'abandon : décision d'arrêter la prestation de maîtrise d'œuvre, consultation d'entreprises générales. Dés cette décision, le chantier a été mené à bien dans des délais cohérents avec les travaux à réaliser.

L'absence de continuité des acteurs, hors le bureau de l'association et le technicien, et le manque de simplicité de ce jeu d'acteurs, sont les principaux défauts opérationnels constatés.

La confiance a été clé ; elle a déterminé la montée en compétence des propriétaires dont ce n'est pas le métier. Et qui ont peu de temps à consacrer au projet. L'engagement du président de l'association et de son bureau ont été déterminants.

III- La reproductibilité du projet démonstrateur

Cette phase n'est pas entamée. S'agissant d'un projet démonstrateur l'idée est de rendre public les documents pour la reproduction du démonstrateur aussi aussi de faire des propositions d'améliorations. Mis par écrit au lancement du projet, cet objectif n'a pas été atteint à ce jour, ni même commencé comme il aurait pu l'être, au fur et à mesure du déroulement du projet. Il va de soi que pour ne pas réinventer l'eau tiède aux quatre coins du territoire, une vitrine à projets est nécessaire. La chose n'est pas nouvelle mais n'a pas été mise en place par les pouvoirs publics, voir cette proposition au grand débat : http://agirlocal.org/grand-debat-national-4-propositions/

Si vous souhaitez reproduire ce projet démonstrateur, un certains nombres d'éléments clés sont accessibles ici : http://agirlocal.org/projet-rev/

Jean-Michel Vincent
Président de la commission transition de Cergy-Pontoise
Président d'honneur de l'association REV